

Zadavatel:

**Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem**

se sídlem Pasteurova 1, Ústí nad Labem, PSČ: 400 96

IČO: 44555601

Veřejná zakázka:

**„UJEP - PF - Rekonstrukce budovy kateder PF UJEP + auly a spojovacího koridoru - 2023/0063“**

nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadávaná v otevřeném řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

## **VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

dle § 98 a 99 ZZVZ

Zadavatel ve věci veřejné zakázky obdržel žádost dodavatele o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, popřípadě poskytuje vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace z vlastního podnětu.

Zadavatel vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace uveřejnil včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.

### **Vysvětlení zadávací dokumentace č. 7 ze dne 9. 8. 2023**

#### **Žádost ze dne 4. 8. 2023:**

##### **Dotaz č. 1**

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 2.6 písm. c) smlouvy o dílo, respektive postupu zadavatele v případě, kdy nebude možné z objektivních důvodů získat včas stanoviska orgánů dotčené správy anebo kolaudační souhlas či rozhodnutí z důvodu prodlení či nečinností stavebního úřadu či dotčených orgánů státní správy.

Zhotovitel nemůže být odpovědný za prodlení či nečinnost orgánu státní správy, nelze jej jakkoli ovlivnit, proto by smlouva měla pamatovat na tyto případy a neumožnit objednateli nárokovat si smluvní pokutu za prodlení zhotovitele. Upraví tak objednatel v tomto smyslu smlouvu o dílo?

## **Informace zadavatele:**

Zadavatel k dotazu dodavatele sděluje, že splnění závazných milníků při realizaci Díla Zhotovitelem v termínech stanovených smlouvou o dílo je pro něj zcela zásadní, proto v závazném návrhu smlouvy utvrdil tuto povinnost smluvní pokutou bez výjimek, jakou by bylo např. zohlednění průtahů v řízení či nečinnosti orgánů veřejné moci, jejichž správní akty má dle smlouvy o dílo zajistit Zhotovitel v rámci Zařízení záležitostí pro Objednatele. Tyto okolnosti, pokud by nastaly, tak představují riziko na straně Zhotovitele, které nicméně Zhotovitel může výrazně eliminovat svým aktivním a zodpovědným postupem při plnění smluvních závazků.

Zadavatel je přesvědčen, že termíny závazných milníků dle smlouvy o dílo poskytují Zhotoviteli dostatečný časový prostor pro zajištění všech potřebných správních aktů v rámci Zařízení záležitostí pro Objednatele. Zhotovitel má v průběhu realizace Díla dostatek času zvát si dotčené orgány státní správy a další příslušné dotčené subjekty na kontrolní prohlídky a průběžně s nimi realizaci konzultovat. Pakliže budou naplněny všechny požadavky zahrnuté v projektové dokumentaci a vyplývající ze závazných stanovisek uvedených dotčených orgánů a dalších subjektů, nebudou dány ani důvody, proč by mělo dojít k prodloužení doby vydání kolaudačního souhlasu či rozhodnutí. Pokud by i přesto došlo k nezákonným průtahům v příslušném správním řízení, Zhotovitel může (resp. by měl) využít právní prostředky, které mu právní řád poskytuje k ochraně před nečinností správního orgánu.

Zadavatel setrvává na stávajícím znění zadávacích podmínek.

## **Dotaz č. 2**

Zadavatele žádá dodavatel o objasnění odst. 10.1 smlouvy o dílo, tedy z jakého důvodu není zakomponována zvláštní, značně kratší lhůta záruky pro technologické dodávky a zařízení, než je vyžadována pro stavební práce, u kterých je běžné požadovat záruku v délce 5 let.

Z jakého důvodu uvedené požadavky nerespektují technické a technologické možnosti současného stavebnictví a techniky?

Požadavek na jednotnou záruku v délce 5 let, tedy včetně technologií a materiálů, je naprosto nepřiměřený a nesplnitelný, neboť ani výrobce takovou záruku neposkytují.

Dodavatel žádá zadavatele o úpravu tak, aby záruka na dílo byla 60 měsíců jen na stavební část, na dodávky maximálně 24 měsíců, pokud výrobce nestanoví jinak, na služby a spotřební zboží 6 měsíců. Změní zadavatel požadované?

Dodavatel předpokládá, že zadavateli je znám stav stavebního trhu a technologického stavu společnosti, tedy, že žádný výrobce, dodavatel materiálu a technologií neposkytuje záruku v delším rozsahu než 2, max. 3 roky, neboť to z podstaty daných dodávek není možné. Pokud

zadavatel na takovém řešení trvá, lze uzavřít, že se jedná o velmi nevhodné, neekonomické řešení, které se musí razantně promítnout do nabídkové ceny.

Současně žádáme o přehodnocení požadavku uvedeném v odst. 10.7 smlouvy o dílo, ve kterém zadavatel uvádí požadavek na novou záruku v případě provádění opravy, maximálně v délce 10 let a u FVE v délce 20 let. Tyto požadavky jsou naprosto nepřiměřené, opět nerespektující možnosti stavebního trhu. Uvedený požadavek působí značnou nevhodnost, extrémní navyšování nabídkové ceny, proto žádáme o přehodnocení a opravu pro opakovanou záruku v celé délce o max. 3 roky, což se jeví ještě jako přiměřené a vhodné.

### **Informace zadavatele:**

Podle čl. 10 odst. 10.1 smlouvy o dílo Zhotovitel poskytuje Objednateli na provedené Dílo záruku za jakost v délce (a) 60 měsíců ode dne převzetí Díla na veškeré části Díla, s výjimkou (b) všech komponent konstrukce střechy, střešního pláště a kompletní FVE včetně všech jejích součástí, na něž Zhotovitel poskytuje záruku za jakost v délce 120 měsíců ode dne převzetí Díla.

Zadavatel zdůrazňuje, že záruka za jakost v požadované délce je dle smlouvy o dílo poskytována na jednotlivé výše uvedené části Díla jako celky, nikoli na každý jednotlivý výrobek, práci či jinou službu. Přestože ve stavební praxi bývají běžné smlouvy o dílo upravující kratší, např. 24-měsíční záruční dobu na jiné než stavební části díla, nejsou výjimkou ani delší záruční doby na tyto „nestavební“ části děl; proto zadavatel nepovažuje svůj požadavek na 60-měsíční a v případě konstrukce střechy, střešního pláště a FVE 120-měsíční záruční dobu za nikterak nepřiměřenou či jinak nelegitimní. Zadavatel má zájem na tom, aby Dílo bylo provedeno v nejvyšší kvalitě a aby měl bezvadnost Díla po dostatečně dlouhou dobu zaručenou ze strany Zhotovitele, a to při vědomí toho, že dodavatelé jeho požadavky na vysokou kvalitu Díla a délku záruční doby zohlední při stanovení nabídkové ceny.

Smyslem čl. 10 odst. 10.7 čtvrté věty smlouvy o dílo je zamezit tzv. „nekonečné záruce“ v případě opakovaných záručních oprav. Jde tedy o omezení maximální možné záruční doby v případě odstranění vady opravou v rámci záruky za jakost, které umožňuje dodavateli kvantifikovat rizika z poskytované záruky za jakost. Dvojnásobek původní záruční doby v případě této limitace přitom zadavatel považuje za rozumný a přiměřený strop.

Zadavatel setrvává na stávajícím znění zadávacích podmínek.

### **Dotaz č. 3**

Dodavatel rovněž žádá zadavatele o objasnění čl. 5 smlouvy o dílo, ve kterém je cena díla uvedena s ohledem na předpokládanou inflaci, respektive neobsahuje inflační doložku, ačkoli se jedná o značně dlouhou dobu realizace díla... Opravdu to zadavatel takto, při současně

překotně vysoké a rovněž stále předvídané inflaci myslí vážně, že do ceny díla, které má být realizováno po dobu cca 2 let, má být zahrnuta velmi vysoká inflace, která ale reálně může být zcela jiná, než tak předpokládaná? Hodlá takto zadavatel jako řádný hospodář postupovat, a tedy do ceny díla si zakalkulovat hypotetické velmi vysoké zvýšení ceny díla?

Podle názoru zhotovitele a dodavatele je hospodárnější takový postup, při které se cena zvyšuje v průběhu realizace o reálnou, nikoli fiktivní inflaci, čímž nemůže být zadavatel nařčen z úhrady naprosto vysoké ceny díla při zahrnutí jen jakési predikce. Z praxe se jeví oboustranně férové takové řešení, které zahrne jen skutečné navyšování, tedy takové, které by obdržel kterýkoli dodavatel, nikoli předem kalkulované, reálně možná nadhodnocené, ale každým dodavatelem jinak ohodnocené. V této části tak budou nabídky dodavatelé neporovnatelné.

Žádáme zadavatele o přehodnocení této strategie a zakomponování inflační doložky, která způsobí zvýšení a úhradu ceny díla dle skutečnosti, nikoli dle nějaké fikce, navíc různě pojaté. Zadavatel zcela jistě hodlá vynakládat jen takové prostředky, které jsou přiměřené a obhajitelné.

#### **Informace zadavatele:**

Zadavatel k dotazu dodavatele sděluje, že záměrně zvolil v předmětné veřejné zakázce takový model, že cena za provedení Díla nebude upravována v závislosti na vývoji inflace. Změny výše nákladů na realizaci Díla v závislosti na vývoji inflace nejsou zohledněny v rozhodnutí o poskytnutí dotace, z níž bude projekt financován. Proto smlouva o dílo musí obsahovat pevně sjednanou cenu za provedení Díla, která nebude závislá na nejistém vývoji inflace.

Dále zadavatel vycházel z toho, že doba výstavby cca 2 roky není natolik dlouhá, aby vylučovala sjednání ceny za provedení Díla bez inflační doložky. Jakým způsobem promítne dodavatel riziko inflace pro tuto kratší dobu výstavby (stejně pro všechny dodavatele a omezené uvedenou dobou výstavby) do své nabídky, je na něm samotném. Tato skutečnost dle zadavatele v žádném případě nemůže vést k neporovnatelnosti nabídek.

Zvolený přístup tedy zadavatel považuje za legitimní a obhajitelný, a to i z hlediska jeho povinnosti postupovat při vynakládání s veřejnými prostředky hospodárně.

Zadavatel setrvává na stávajícím znění zadávacích podmínek.

#### **Dotaz č. 4**

Jako dodavatel žádáme o objasnění odst. 12.8 a 12.9 smlouvy o dílo, a to v tom smyslu, zda je možné případně nahradit požadované bankovní záruky pojistným certifikátem. Zda je možné požadovanou bankovní záruku nahradit pojistným certifikátem, pojištěním záruky, jak ostatně umožňuje i zákon o zadávání veřejných zakázek v případě předložení jistoty za nabídku.

Dodavatel je přesvědčen, že v případě, kdy zákonodárce uznal za rovnocenný doklad o jištění zadavatele v podobě bankovní záruky či pojištění záruky v rámci zadávacího řízení, není objektivně důvodné tuto alternativu vyloučit v rámci samotné realizace.

Dodavatel tak žádá zadavatele o zvážení a následnou úpravu smluvních podmínek v tom smyslu, aby bylo dodavatelům, respektive vítězi zadávacího řízení při realizaci zakázky umožněno zaměnit bankovní záruku za pojištění záruky.

### **Informace zadavatele:**

V čl. 12 odst. 12.8 a 12.9 smlouvy o dílo je požadováno předložení bankovních záruk; jejich nahrazení pojištěním záruky smlouva neumožňuje. Zadavatel konstatuje, že bankovní záruka představuje standardní, pro dodavatele běžně dostupný zajišťovací instrument poskytovaný mnoha bankami působícími na českém i evropském trhu, který vyhovuje potřebám zadavatele pro účely zajištění splnění závazků Zhotovitele dle zmíněných ustanovení smlouvy o dílo. Skutečnost, že zákon o zadávání veřejných zakázek umožňuje poskytnutí jistoty za nabídku alternativně i ve formě pojištění záruky, nutně neznamena, že zadavatel musí tento instrument akceptovat i pro zajištění plnění závazků ze smlouvy.

Zadavatel setrvává na stávajícím znění zadávacích podmínek.

V Praze dle data elektronického podpisu

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář  
(podepsáno elektronicky)